gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Vergadering van 21 januari 2025

2025_GR_00053 De aanleg, wijziging en verplaatsing van een gemeenteweg in kader van OMV_2024064092 - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van buitenaanleg incl aanleg nieuwe tramhalte en regularisatie fietsenstalling - met openbaar onderzoek - Corneel Heymanslaan, 9000 Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Frank Vermassen namens Universitair Ziekenhuis Gent OI diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Corneel Heymanslaan 10 kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 498P3, 498N3, 498Y3, 498T3, 498V3, 498X3, 498W3, 498S3, 498C4, 498X2, 535B en 747A.
De aanvraag heeft betrekking op een Vlaams project, met name een project met aanpassingen aan de tramhalte, om die reden is de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid.

Deze aanvraag werd op 15/05/2024 ingediend bij de Vlaamse overheid. Op 8/10/2024 werd aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd een openbaar onderzoek te organiseren en de aanvraag voor te leggen aan de gemeenteraad. Er werd ook gevraagd advies uit te brengen.

Beschrijving aanvraag:

De bouwplaats betreft de campus van UZ Gent. Deze zorgcampus bevindt zich ten zuiden van de kernstad, geflankeerd door de woonwijken van Steenakker en Ottergemsesteenweg en aan de zuidzijde afgesloten door de infrastructuurbundel E17-B401.

Het UZ Gent gaat komende jaren samen met de UGent zijn ziekenhuiscampus reorganiseren en transformeren, met als belangrijkste projecten de realisatie van een gecentraliseerde nieuwbouw van ca. 75.000 m² (bovengrondse m²), een nieuw bovengronds parkeergebouw, de

optimalisatie van de mobiliteit en de aanpak van de buitenruimtes. UZ Gent/UGent startte hiervoor met de opmaak van een masterplan waarvan op 6 mei 2021 akte werd genomen door het college van burgemeester en schepenen.

Voorliggende aanvraag omvat de buitenaanleg rondom de recent vergunde projecten op de campus en omvat de volgende handelingen:

- Tijdelijke tramhalte: het realiseren van een tijdelijke tramhalte waarvoor een tijdelijke vergunning aangevraagd wordt van begin 2025 tot eind 2030
- Tramhalte: het realiseren van een nieuwe tramhalte met overkapping
- Verharding: het realiseren van de buitenaanleg rondom de ziekenhuisgebouwen, inclusief de herinrichting op openbaar domein ter hoogte van de Fritz De Beulestraat.
- Slopen en rooien: het slopen van verhardingen, constructies, rooien van 19 bomen en compenseren van bomen ifv de nieuwe buitenaanleg
- Verleggen Buurtweg: een update van de contour zowel als een wijziging in materialisatie van de trage buurtweg Chemin n° 84 die werd verlegd in OMV_ 2022078928
- Riolering: het aansluiten van de dakoppervlakte van de luifel van de tramhalte op het overkoepelende hemelwaterstelsel van de site
- Fietsenstalling P1: het regulariseren van de fietsenstalling in aanpassing van OMV_2023095722

In OMV_ 2022078928 werd op 25/04/2022 de verplaatsing van de voormalige buurtweg (Chemin n°84) vergund en werd – na goedkeuring door de gemeenteraad - een nieuwe rooilijn vastgesteld die de campus doorsnijdt in oost-westelijke richting. Het vergunde tracé situeert zich aan de noordzijde van de centrale gebouwen en sluit aan bij de route vanuit de Ottergemse Dries – via het Frédéric Thomaspad – naar Steenakker. Het vergunde tracé verliep over bestaande verharding en hield geen overdracht van eigendom in.

Voorliggende aanvraag is erop gericht om de rooilijn van het vergunde tracé te verbreden en ter hoogte van de beschermde kapel aan de oostzijde van de campus een tracéwijziging door te voeren. Ook deze gewijzigde wegzate blijft in eigendom van UZ Gent en wordt niet overgedragen naar het openbaar domein. Daarnaast wordt de materialisatie van deze nieuwe gemeenteweg verder uitgewerkt. De verharding is waterdoorlatend of kan rechtstreeks infiltreren in naastgelegen groenzones.

Er werd een rooilijnplan toegevoegd aan het dossier voor de aanpassing van deze buurtweg.

De verplaatsing houdt geen overdracht van eigendom in. Ook het aangepaste tracé blijft in eigendom van UZ Gent.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2024 tot 14 november 2024.

Resultaat : geen bezwaren

Het college van burgemeester en schepenen heeft voor deze aanvraag een voorwaardelijk gunstig advies verleend aan de Gewestelijke Omgevingscommissie op 28/11/2024.

Aangezien de aanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit.

De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

De aanpassingen aan het tracé van deze nieuwe gemeenteweg zoals vergund in OMV_ 2022078928 blijven beperkt. Het gaat over het aanpassen van de hoek ter hoogte van de beschermde kapel op de campus. Verder wordt het tracé verbreed in functie van de concrete aanleg van deze gemeenteweg als fiets- en voetpad. Die grotere breedte komt de veiligheid voor fietsers en voetgangers die deze doorsteek zullen gebruiken, ten goede.

De gemeenteweg garandeert een permanente doorwaadbaarheid tussen Steenakker en Corneel Heymanslaan/Frédéric Thomaspad. Het tracé van deze gemeenteweg moet duidelijk afleesbaar worden gemaakt op het terrein. De nieuwe gemeenteweg blijft net als de hier historisch aanwezige ‘chemin’ in eigendom van UZ en wordt niet overgedragen naar het openbaar domein van de Stad.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

De aanleg van het openbaar domein zal nog verder worden verfijnd. Als bijzondere voorwaarden worden al een aantal opmerkingen over het openbaar domein opgenomen die daarbij moeten worden verwerkt, zie artikel 2 van dit besluit.

Bijgevoegde bijlage(n):

- BA_VERLEGGEN BUURTWEG_P_B_rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- BA_VERLEGGEN BUURTWEG_P_N_rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:
Keurt het rooilijnplan, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:
keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Corneel Heymanslaan 10 en kadastraal gekend als afdeling 8 sectie H nrs. 498P3, 498N3, 498Y3, 498T3, 498V3, 498X3, 498W3, 498S3, 498C4, 498X2, 535B en 747A, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De gemeenteweg krijgt en behoudt een voldoende uitgeruste verharding zodat deze comfortabel bruikbaar is voor voetgangers en fietsers. Alle kosten voor de aanpassing vallen ten laste van de aanvrager (UZ).
- De gemeenteweg dient duidelijk afleesbaar te zijn op het terrein. In het bijzonder thv gebouw K3 is het onduidelijk hoe dit gerealiseerd zal worden.
- De gemeenteweg is ten allen tijde toegankelijk voor de gebruiker en wordt bijgevolg niet afgesloten met enig hekwerk.
- De gemeenteweg wordt onderhouden net zoals alle andere gemeentewegen. Cfr. het decreet op de gemeentewegen kan hiervoor een samenwerkingsovereenkomst afgesloten worden, het initiatief hiervoor ligt bij de private partij (UZ).
- Gezien de bedding van de buurtweg niet overgedragen wordt naar het openbaar domein kan uitzonderlijk akkoord gegaan worden dat de afwatering verloopt via het aanpalende privaat domein. De afwatering moet echter steeds gegarandeerd blijven, plasvorming op de gemeenteweg wordt niet aanvaard.
- Thv de laatste haakse bocht in de buurtweg richting Steenakker dient het voetpad door te lopen binnen de grenzen van de buurtweg, dit voetpad primeert op het aantakkende fietspad:

Provincie OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

Afdeling GENT

VERPLAATSEN CHEMIN NR. 84

2 **ROOILIJNPLAN NIEUW**

BOUWHEER Universitair Ziekenhuis Gent
C. Heymanslaan 10
9000 GENT

LIGGING: Stadsdeel Oostakker en Corneel Heymanslaan
Sc afdeling - Sectie H
Nrs. 498/w3, 498/y3 en 498/c4

AANTAL PLANNEN:	2	BEREKENING:	Pythagoras - IG
DATUM:	27 oktober 2021	TEKENING:	Pythagoras - IG
UPNETING:	Tonda	DOSSIER:	413021
WIJZIGINGEN:			

VOORLOPIGE VASTSTELLING

OPENBAAR ONDERZOEK

DEFINITIEVE VASTSTELLING

PUBLICATIE STAATSBLAD

LANDMEETBUREAU
GENNART & DE COCK
Meetdienstenlaan 44, 9820 Merelbeke-Melle
T. 09 / 210 41 41 - F. 09 / 210 41 42 - info@landmeetbureau.be
Erkend landmeetkundig kantoor: 2.0.0.0

Provincie OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

Afdeling GENT

VERPLAATSEN CHEMIN NR. 84

2	**ROOILIJNPLAN BESTAAND EN NIEUW**
BOUWHEER	**Universiteit Ziekenhuis Gent** **C. Heymanslaan 10** **9000 GENT**
LIGGING:	**Corneel Heymanslaar en Corneel Heymanslaan** **In afdeling - Sectie H** **Nrs. 498/w/4, 498/y/3 en 498/c/4**

AANTAL PLANNEN:	1		BERENDING:	Fotografie	(4)
OPNAME:	12 september 2024		SCHAAL:	Fotografie	(4)
GRAFIEK:	Toledo	FOLIO:	DOSSIER:	41/2021	
WIJZIGINGEN:					
VOORLOPIGE VASTSTELLING:					
OPENBAAR ONDERZOEK:					
DEFINITIEVE VASTSTELLING:					
PUBLICATIE STAATSBLAD:					

LANDMESSBURO
GEOMATIC & BE CVBA
Meetdienstenstraat 48 - 9000 Gentbrugge
Ondernemingsnummer: 0475.663.663 - Lerarenkamer Rijksuniversiteit Gent, Campus Aula, Ledeganckstraat 35, Gent
Telefoon: 09 245 16 00 - info@landmessburo.be - www.landmesburo.be
Erkend landmeetkundig kantoor: 2000 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024

Ineke GOVAERT
Landmeter-Expert
Erkend door de Minister van Financiën als Deskundige voor Onroerende goederen Vlaanderen, Land-en Tuinbouw

LIGGINGSPLAN
schaal 1/10.000

KADASTERPLAN
schaal 1/5.000

De buurtweg 'chemin' n° 84 wordt op heden aangevraagd om te verplaatsen.

Door de onzichtbaarheid van deze buurtweg en door gebrek aan vaste punten die op heden niet meer aanwezig zijn, werd deze buurtweg zo goed als mogelijk geconstrueerd en dit volgens de verschillende kaarten die beschikbaar zijn op geopunt en giswest.

De nieuwe buurtweg valt samen met bestaande voetpaden.

SCHAAL: 1/500

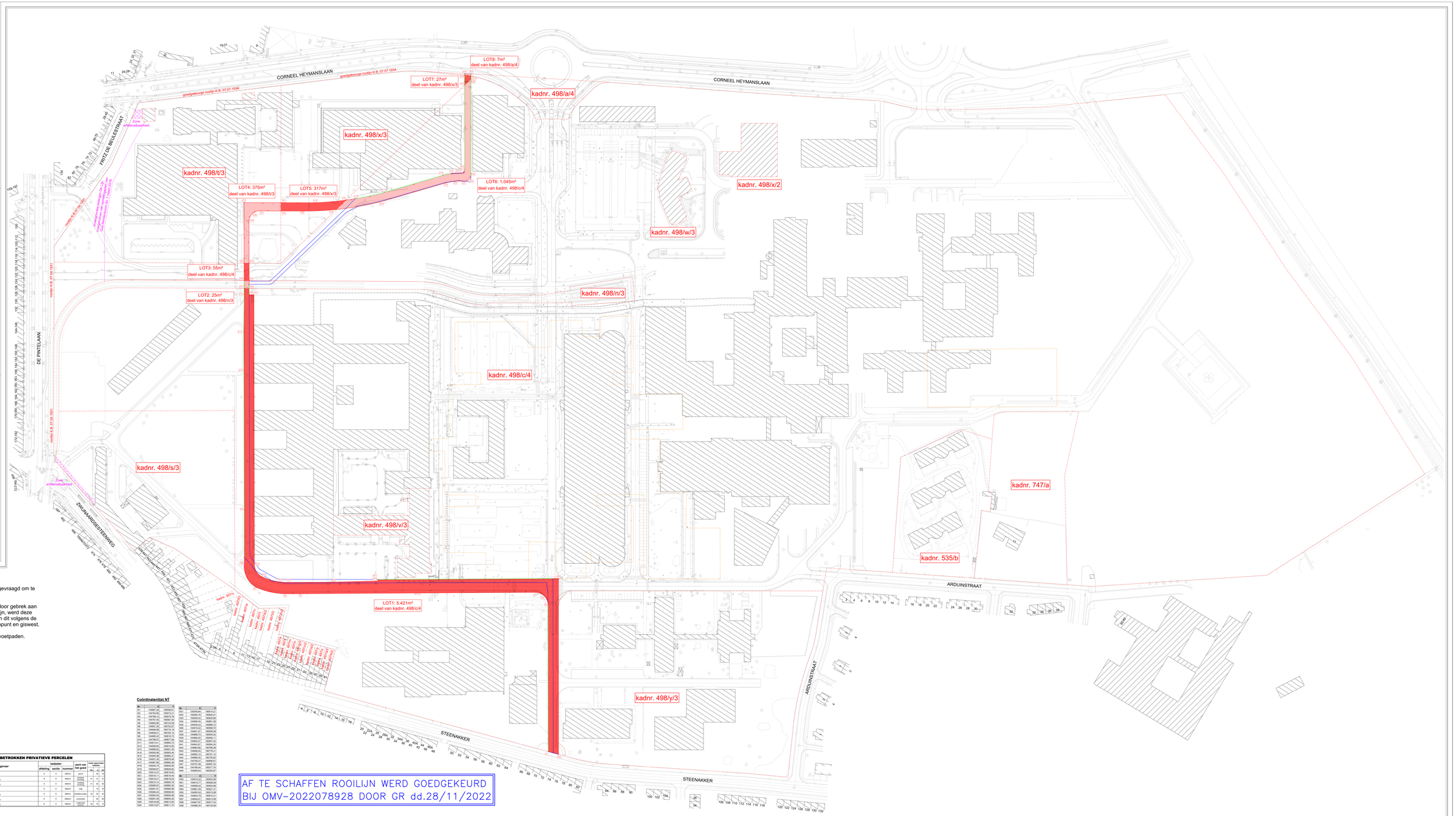
Legende

- PERCELEN VOOR ONTEIGENING
- PERCELEN KADEREN
- TE BEHOUDEN TEKEN-LIJN
- GEBOUWEN
- OPTIONEELRAAMSEL
- GEUVE BUURTWEG
- LOKAAL BR. EN OPTIONEELTEL

BETROKKEN PRIVATIEVE PERCELEN

Eigenaar	kadaster afdeling	kadaster sectie	kadaster nummer	aard van het goed	totale oppervlakte ha	a	ca
Vlaamse Gemeenschap(Regie Der Gb) Koningsstraat 180 - 1000 BRUSSEL	4	H	498/c/4	grond		40	75
Universiteit Gent Campus Aula, Ledeganckstraat 35 - 9000 GENT	4	H	498/v/3	bebouwde onbebouwde	01	71	10
Universiteit Gent Campus Aula, Ledeganckstraat 35 - 9000 GENT	4	H	498/n/3	onbebouwde onbebouwde	01	63	05
Stad Gent Stedenlaan 1 - 9000 GENT	4	H	498/s/3	weg		12	10
Stad Gent Stedenlaan 1 - 9000 GENT	4	H	498/a/4	openbaarheid	02	05	15
OCMW Gentsestraatweg 60 - 9000 GENT	4	H	498/w/3	onverhard		00	06
OCMW Gentsestraatweg 60 - 9000 GENT	4	H	498/y/3	onbebouwd onbebouwd	02	16	15

Coördinatenlijst NT

Nr	X	Y
N1	104957,26	193508,87
N2	104794,60	193473,21
N3	104789,33	193503,75
N4	104789,33	193503,75
N5	104853,80	193714,09
N6	104931,35	193732,97
N7	104931,35	193732,97
N8	104959,41	193793,14
N9	104958,42	193818,73
N10	104958,42	193818,73
N11	104913,41	193856,75
N12	104838,80	193913,92
N13	104806,62	193931,27
N14	104806,62	193931,27
N15	104805,86	193934,47
N16	104801,35	193975,46
N17	104801,35	193992,39
N18	104801,35	193992,39
N19	105008,67	193945,93
N20	105014,27	193918,92
N21	105014,27	193918,92
N22	105016,41	193910,52
N23	105074,74	193855,78
N24	105080,67	193850,26
N25	105080,67	193850,26
N26	105080,44	193848,89
N27	105085,64	193815,39
N28	105085,65	193804,25
N29	105085,65	193804,25
N30	105013,97	193871,75
N31	104957,26	193508,87

Nr	X	Y
N32	105005,70	193810,51
N33	105005,70	193810,51
N34	105005,24	193805,89
N35	104995,43	193806,72
N36	104995,43	193806,72
N37	104991,97	193806,98
N38	104991,97	193806,98
N39	104990,05	193807,11
N40	104990,05	193807,11
N41	104944,97	193807,42
N42	104944,97	193806,24
N43	104945,03	193776,31
N44	104945,03	193776,31
N45	104951,13	193761,14
N46	104951,13	193761,14
N47	104947,47	193698,87
N48	104947,47	193697,24
N49	104798,34	193577,75
N50	104798,34	193577,75
N51	104951,13	193761,14
N52	104951,13	193761,14
N53	104944,97	193806,24
N54	104945,03	193776,31
N55	104945,03	193776,31
N56	104951,13	193761,14
N57	104951,13	193761,14
N58	104947,47	193698,87
N59	104947,47	193697,24
N60	104798,34	193577,75
N61	104798,34	193577,75